

Beschluss-Vorlage 2023/0354 zur Sitzung am 26.09.2023  
des STADTRATES

TOP 9

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan IG 32 - nördliches Bahnhofsareal -  
hier: Sachstandsbericht, Anpassungen im Bebauungsplan-Entwurf

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u> Euro Kosten lt. Kostenschätzung Euro	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u> (nur bei Teilvergaben)  Euro	<u>Folgekosten</u>  Euro	einmalig lfd. jährl.
--	--	--------------------------------	-------------------------

Veranschlagt im Ergebnis-HH 2023	im Investitions-HH 2023	mit Euro	Produktkonto Haushaltsansatz Bereits vergeben
--	----------------------------	-------------	---

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin  
wurde gehört hat zugestimmt hat nicht zugestimmt

### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan IG 32 – nördliches Bahnhofsareal -, lag dem Planungs- und Bauausschuss bereits in seiner Sitzung am 09.05.2023 vor. Der Ausschuss stimmte dem Bauungsplanentwurf zu und fasste den Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Zwischenzeitlich wurden die städtebaulichen Verträge erarbeitet und liegen den Beteiligten zur Unterzeichnung vor.

Erforderliche redaktionelle Änderungen im Bebauungsplanentwurf wurden zwischenzeitlich eingearbeitet.

Bisher war die Höhe mit NN (Normalnull) angegeben. Diese Bezugshöhe wurde zwischenzeitlich an das jetzt in Deutschland geltende Höhensystem (üNHN 2016/Normalhöhennull) angepasst und mit der Straßenplanung abgestimmt.

Das Normalhöhennull (üNHN) ist die jetzige Bezeichnung der Bezugsfläche für die Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel in Deutschland.

In dem bisherigen Bebauungsplanentwurf wurden sowohl die GR als auch die GRZ als zulässige überbaubare Fläche festgesetzt. Der Gesetzgeber sieht hier nur eine Festsetzungsmöglichkeit vor. Der Wert wurde nicht verändert. Auf die GRZ wurde verzichtet.

Weiterhin wurde die Regelungen im Rahmen der Grünordnung auf die Festsetzungen der geltenden Freiflächengestaltungssatzung abgestimmt. Dies betrifft die Empfehlungen der Auswahl der Baum- und Strauchpflanzungen.

Weiteres Verfahren:

Der Stadtrat stimmt dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf IG 32 – nördliches Bahnhofsareal – zu. Den weiteren Verfahrensschritten, der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

### **Vorschlag zum Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt dem Bebauungsplan IG 32 – nördliches Bahnhofsareal – in der Fassung vom 26.09.2023 zu

Abstimmungsergebnis:

Der Stadtrat fasst den Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis.

Gschwandtner Michaela  
Sachbearbeiter

Jürgen Thum  
Stadtbaumeister

genehmigt OB

IG32\_Plan\_Begründung\_Stand26\_10\_23  
IG32\_Plan\_Festsetzungen\_Stand\_26\_10\_23